

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2020/DS-ST
Ngày 01 tháng 9 năm 2020

“Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Tân

2. Ông Nguyễn Công Hoan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2020/TLST- DS ngày 17 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2020/QĐXX-DSST ngày 17/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/QĐST-DS ngày 07/8/2020 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 39/2020/TB-TA ngày 14/8/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng M Việt Nam (tên gọi tắt: V); Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H. Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân – Khối rủi ro – Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam; Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Theo Văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của ông Hàn Ngọc V.

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Việt A, sinh năm 1996; bà Lại Thị L, sinh năm 1978; ông Lý Quốc V, sinh năm 1992 – chức vụ: Chuyên viên XLN- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, địa chỉ: Tầng M, tòa nhà Hồng Hà, số 37 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Theo Văn bản ủy quyền số 62808.20 ngày 14/02/2019 của bà Trần Thị Thu H. Ông Vũ Việt A, ông Lý Quốc V –có mặt.

- **Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1966. ĐKHKT: Khu A, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ liên hệ và tạm ở tại: Căn hộ chung cư số X, Tòa nhà CT10B - Công trình có chức năng hỗn hợp Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội –có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Trần Thị Minh C**, sinh năm 1955; Địa chỉ thường trú: Căn hộ chung cư số S1, CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng M Việt Nam (tên gọi tắt: V,) ông Vũ Việt A trình bày:

Ngày 30/01/2019, bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng M Việt Nam ký kết hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD với số tiền vay là 1.650.000.000đ, mục đích vay: mua nhận chuyển nhượng bất động sản. Thời hạn cho vay 200 tháng kể từ ngày 31/01/2019 đến ngày 30/9/2035; Lãi suất 9,9%/năm + biên độ 3%/năm và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,9%/năm. Hoàn trả khoản vay gốc vào ngày 25 mỗi tháng trả 8.250.000đ, số còn lại trả vào kỳ cuối. Hoàn trả lãi vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngân hàng đã giải ngân ngày 30/01/2019 theo Khế ước nhận nợ số 5.00819.040/KUNN ngày 30/01/2019 vào tài khoản của bà Trần Thị Minh C mở tại Ngân hàng M Việt Nam.

Theo “Đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân” ngày 08-01-2019 của bà Nguyễn Thị M, ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019, hạn mức cấp thẻ 100.000.000đồng, thời hạn thẻ từ ngày 05/3/2019 đến ngày 31/3/2022; đây cũng là 01 hợp đồng tín dụng và bà M đã rút chi tiêu số tiền 99.999.000đ. Lãi suất của khoản vay này tính từ ngày bà M rút tiền và áp dụng lãi suất mở thẻ trên toàn hệ thống ngân hàng là 30%/năm đối với loại thẻ VIB Happydrive.

Để đảm bảo cho 2 khoản vay trên, bà Nguyễn Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là căn hộ chung cư số S (nay là số S1) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; số công chứng 00689.19, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019 tại phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 049363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00123do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh C. Ngày 29/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà

Nội xác nhận chuyên nhượng cho bà Nguyễn Thị M và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà M đã trả ngân hàng được 4 tháng tiền gốc là 33.300.000đ, lãi trong hạn: 51.074.000đ, lãi quá hạn 136.700đ. Từ ngày 25/6/2019, bà M không trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đối với khoản tiền vay theo hình thức thẻ tín dụng đã rút tiền chi tiêu, mua sắm cá nhân chưa thanh toán trả Ngân hàng nên phải có nghĩa vụ trả lãi và khoản tiền phí theo thỏa thuận tại bản Điều khoản và Điều kiện sử dụng thẻ tín dụng tại V. Ngân hàng cũng đã nhiều lần đôn đốc, lập biên bản làm việc nhưng khách hàng vẫn cố tình trì hoãn, không thanh toán hết khoản nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và lãi, phí cho Ngân hàng tính đến ngày 01/9/2020, tổng số tiền là 2.029.981.960đồng cụ thể:

Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30/01/2019 là 1.848.452.772 đồng. Trong đó: nợ gốc: 1.616.700.000 đồng, Lãi trong hạn: 206.460.735đồng, lãi quá hạn 25.292.037đồng.

Khoản nợ theo hợp đồng thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019 là 181.529.188đồng. Trong đó: nợ gốc là 99.999.000đồng, tiền lãi phải trả: 30.081.894 đồng; tiền phí phải trả: 51.448.294đồng; Theo như đơn khởi kiện và bản tự khai Ngân hàng tính gộp khoản tiền lãi phải trả và tiền phí. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng cung cấp tài liệu tính chi tiết từng khoản phải trả, đề nghị bà M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, ký kết. Đối với yêu cầu miễn khoản tiền phí của khoản tiền vay 100.000.000đ của bà Nguyễn Thị M, Ngân hàng không nhất trí.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng đã ký kết giữa VIB và bà M cho đến khi bà M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VIB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số S (nay là số S1) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 049363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00123do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh C. Ngày 29/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội xác nhận chuyên nhượng cho bà Nguyễn Thị M và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị M vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho VIB.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 30/01/2019 bà và Ngân hàng VIB ký kết hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD với số tiền vay là 1.650.000.000đ, mục đích vay: mua nhận chuyển nhượng bất động sản. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 1.650.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 5.00819.040/KUNN ngày 30/01/2019 và hợp đồng thế tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019 số tiền 100.000.000đ theo đơn yêu cầu của bà ngày 08/01/2019. Sau khi Ngân hàng đã giải ngân bà chuyển tiền mua bất động sản của bà Trần Thị Minh C đã thế chấp tại V. Quá trình thực hiện hợp đồng đã trả được tiền gốc, lãi 4 tháng sau đó không trả được bà đã đến Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu trả số tiền nợ tính đến ngày 01/9/2020 là 2.029.981.960đồng; Trong đó nợ gốc: 1.716.699.000 đồng; tiền lãi và phí: 313.282.960đồng; bà M nhất trí trả nợ số tiền gốc, số tiền lãi; đối với số tiền phí là 51.448.294đ đề nghị Ngân hàng miễn cho bà số tiền này.

Về tài sản thế chấp: Bà Trần Thị Minh C đã chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản cho bà Nguyễn Thị M ngày 26/01/2019 căn hộ chung cư số S, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đây là tài sản hợp pháp của bà, không liên quan đến ai khác. Ngày 31/01/2019 bà đã thế chấp tài sản này tại Ngân hàng VIB. Hiện thay đổi là số S1; địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, hiện bà C đang sử dụng không có thay đổi hiện trạng gì. Nhất trí việc Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên. Sau khi không trả được tiền nợ, bà đã có ý kiến bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý từ tháng 6/2019 nhưng bà C không muốn hợp tác do bà C chưa có chỗ ở nên vẫn ở tài sản trên. Nay, Ngân hàng khởi kiện bị đơn nhất trí bàn giao tài sản để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Bà Trần Thị Minh C phải bàn giao tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh C vắng mặt và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Tòa án triệu tập bà Trần Thị Minh C tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia hòa giải, nhưng đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng yêu cầu bà C tham gia phiên tòa vào ngày 07/8/2020 và ngày 01/9/2020 nhưng bà C vắng mặt không có lý do. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị M và tài liệu Tòa án thu thập.

Quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm; khoản 2 Điều 91 và khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao” Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đối với nghĩa vụ trả nợ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn Nguyễn Thị M phải trả nợ cho VIB theo hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2019 và hợp đồng thế tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019, tổng số tiền là 2.029.981.960đồng đồng; Trong đó nợ gốc: 1.716.699.000 đồng; tiền lãi trong hạn, quá hạn và phí phải trả: 313.282.960đồng.

- Đối với xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu của VIB về xử lý tài sản bảo đảm của V đối với 2 khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30-01-2019 và hợp đồng thế tín dụng số 5138929786319099 ngày 05-3-2019. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị M vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho V.

Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về việc vắng mặt của đương sự:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh C đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung yêu cầu khởi kiện:**

2.1 Xét yêu cầu khởi kiện đề nghị bà Nguyễn Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản tiền vay của nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30/01/2019 ký kết giữa V và bà Nguyễn Thị M, căn cứ đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân ngày 08/01/2019 của bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019 được giao kết giữa V và bà Nguyễn Thị M đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật, người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng này có hiệu lực pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, nguyên đơn và bị đơn phải có phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân số tiền cho vay số tiền 1.650.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 5.00819.040/HUNN ngày 30/01/2019 đúng như đã thỏa thuận nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Khoản vay của Hợp đồng tín dụng, bà M ký kết hợp đồng với tư cách là bên vay, theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị M phải thanh toán khoản vay gốc bằng 200 đợt bằng nhau vào mỗi tháng cùng với lãi phát sinh vào ngày 25 hàng tháng. Tuy nhiên, tính từ thời điểm giải ngân ngày 30-01-2019 đến ngày 25-6-2019 bà M đã trả được tổng số tiền gốc là 33.300.000đồng; tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 51.210.700đồng; bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các cam kết, thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các điều khoản ký kết tại khế ước nhận nợ khi giải ngân.

Đối với khoản vay thông qua hợp đồng cấp thẻ tín dụng, bà M ký kết hợp đồng với tư cách là chủ thẻ, ngân hàng chấp thuận cấp thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05-3- 2019, hai bên ký kết các điều khoản áp dụng cho khách hàng mở thẻ tín dụng tại V quy định tại Đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân ngày 08/01/2019, bà Nguyễn Thị M đã rút tiền trong tài khoản vay chi tiêu cá nhân, không thanh toán trả Ngân hàng nên phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí đối với khoản tiền này theo như thỏa thuận đã ký kết.

Vì vậy, căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-

HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao” Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; Bộ điều khoản và điều kiện về vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; Điều khoản và Điều kiện sử dụng thẻ tín dụng tại V; Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HUNN ngày 30/01/2019; Điều 4 Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng; Biểu phí và Điều khoản điều kiện V Happy Drive và án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì “*Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay*”.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí phải trả của từng khoản vay tính đến ngày 01/9/2020, cụ thể như sau:

Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30/01/2019, số tiền là 1.716.700.000 đồng; Trong đó: nợ gốc: 1.616.700.000đồng, Lãi trong hạn: 206.460.735đồng, lãi quá hạn 25.292.037đồng.

Khoản nợ theo hợp đồng thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05/3/2019 là 181.529.188đồng. Trong đó: nợ gốc là 99.999.000đồng, tiền lãi phải trả: 30.081.894 đồng; tiền phí phải trả: 51.448.294đồng;

Đồng thời, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ

2.2 Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với khoản tiền vay của VIB, bà Nguyễn Thị M đã ký hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng như sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản là căn hộ chung cư, số công chứng 00689.19, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019 tại phòng công chứng Vạn Xuân, TP Hà Nội.

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp, bà Nguyễn Thị M thế chấp tài sản là căn hộ chung cư số S (nay là số S1) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 049363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00123do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh C. Ngày 29/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 355/2019 ngày 24-01-2019 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Tp Hà Nội. Hồ sơ số 000620.CN.003 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên đây là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị M; bà M có quyền dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bên nhận thế chấp.

Theo biên bản định giá tài sản bảo đảm là 2.369.000.000đồng.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư nêu trên được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật; có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, Do vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị M ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm khoản tiền vay tại VIB, nguồn gốc tài sản của bà Trần Thị Minh C nhưng bà Trần Thị Minh C đã làm thủ tục theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 355/2019 ngày 24-01-2019 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, TP Hà Nội. Hồ sơ số 000620.CN.003 cho bà Nguyễn Thị M ngày 24-01-2019. Sau khi chuyển nhượng tài sản, bà C vẫn sinh sống tại căn hộ chung cư này.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương thì thấy tại buổi làm việc bà C không có ở nhà, gia đình bà C mở cửa căn hộ, nhìn từ bên ngoài vào trong căn hộ theo bà M thì tài sản không có thay đổi gì, không sửa chữa gì so với hiện trạng khi thế chấp tài sản.

Theo Điều 324 BLDS quy định thì bà C đã quản lý, giữ tài sản thế chấp chỉ được khai thác công dụng tài sản thế chấp và đây là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị M.

Theo nội dung của hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư: tại Điều 1 Nghĩa vụ được bảo đảm thì mục 1.1 quy định: “*Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên B (bên thế chấp: bà Nguyễn Thị M), hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới đối với bất kỳ người nào khác, cho bên A (Ngân hàng) bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30/01/2019 với giá trị gốc của khoản tín dụng là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) bao gồm cả các phụ lục, bản bổ sung, sửa đổi và các hợp đồng/thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa bên A và bên B trong khoảng thời gian từ ngày 30/01/2019 đến ngày 31/12/2043... “.*

Theo nội dung “Đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân” ngày 08-01-2019, tại mục 10 phần xác nhận và cam đoan:...”*Nếu được cấp thuận thì Đơn yêu cầu này, cùng với bản chấp thuận về điều kiện và điều khoản sử dụng thẻ tín dụng VIB cùng với Thông báo chấp thuận cấp thẻ tín dụng, Bản sao kê tạo thành 1 hợp đồng (Hợp đồng tín dụng) ràng buộc về mặt pháp lý và có hiệu lực giữa tôi và VIB, ngày của hợp đồng tín dụng là ngày được VIB chấp thuận cấp thẻ tín dụng số hợp đồng tín dụng cũng chính là số thẻ được phát hành”.*

Như vậy, theo như thỏa thuận ký kết trên thì việc bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu cấp tín dụng và mở tài khoản cá nhân ngày 08-01-2019, VIB chấp thuận cấp thẻ tín dụng ngày 05/3/2019 số 5138929786319099 số tiền là 100.000.000đồng trong khoảng thời gian nêu tại mục 1.1 của Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư ngày 31/01/2019.

Do đó, nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư số 23.7B (nay là số B23.01) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để thu hồi 2 khoản nợ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30/01/2019; hợp đồng thẻ tín dụng số 5138929786319099 ngày 05-3-2019 là có căn cứ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị M đồng ý bàn giao tài sản cho VIB để phát mại tài sản thế chấp thanh toán tiền trả cho VIB. Bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng mở thẻ tín dụng đã ký với VIB nêu trên. Trường hợp bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán 02 khoản nợ của bà Nguyễn Thị M. Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ trả khoản nợ trên thì bà Phạm Thị M phải tiếp tục trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ, nếu thừa thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam trả lại cho người thế chấp tài sản.

Bà Trần Thị Minh C phải có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp căn hộ chung cư của bà Nguyễn Thị M cho Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu phát mại xử lý tài sản thế chấp.

[6] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 299, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 7; Điều 8; Điều 13; Điều 14 Nghị quyết số 01/2019/NQQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao” Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. **Về nghĩa vụ trả nợ:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M Việt Nam. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M phải trả cho nguyên đơn số tiền đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế tín dụng như sau:

Theo “**Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD**” ngày 30/01/2019, tính đến ngày 01/9/2020, bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là

1.716.700.000 đồng; Trong đó: nợ gốc: 1.616.700.000 đồng, Lãi trong hạn: 206.460.735đồng, lãi quá hạn 25.292.037đồng.

Theo “**Hợp đồng thế tín dụng số 5138929786319099**” ngày 05-3-2019, tính đến ngày 01/9/2020 bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 181.529.188đồng. Trong đó: nợ gốc là 99.999.000đồng, tiền lãi phải trả: 30.081.894 đồng; tiền phí phải trả: 51.448.294đồng;

Tổng cộng 2 khoản nợ là 2.029.981.960đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 1.716.699.000đồng; tiền lãi và phí phải trả: 313.282.960đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị M tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và các văn bản tín dụng khác cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản tiền nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M Việt Nam. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 2.029.981.960đồng phát sinh từ “Hợp đồng tín dụng số 5.00819.040/HĐTD ngày 30-01-2019 và Hợp đồng thế tín dụng số 51389297886319099 ngày 05-3-2019 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư số S (nay là số S1) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 049363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00123 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06-01-2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Minh C. Ngày 29-01-2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 355/2019 ngày 24-01-2019 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, hồ sơ số 000620.CN.003 để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản căn hộ chung cư, số công chứng 00689.19, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019 tại Phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội.

Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ trả khoản nợ trên thì người thế chấp tài sản bà Nguyễn Thị M phải tiếp tục trả nợ Ngân hàng M Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp nếu thừa thì Ngân hàng M Việt Nam trả lại tiền cho người thế chấp tài sản.

Bà Trần Thị Minh C phải có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp là căn hộ chung cư số 23.7B (nay là số B23.01) diện tích sàn: 150,9m², thửa đất số CT5A+CT5B, địa chỉ CT5B khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà

Đông, thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Thị M cho Ngân hàng M Việt Nam khi Ngân hàng M Việt Nam có yêu cầu phát mại xử lý tài sản thế chấp.

3. **Về án phí:** Bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu 72.599.639 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại nguyên đơn Ngân hàng M Việt Nam số tiền 32.968.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0001016 ngày 12/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

4. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn Ngân hàng M Việt Nam, bị đơn bà Nguyễn Thị M được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu